



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0022924-18

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.924**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **101**, do **1º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL SANTIAGO - VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sala, 01 sacada, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **75,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,910 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2640414125; área total real de 82,91 m²; área equivalente total de 79,32 m² e vaga de estacionamento 03; confrontando pela frente com a área externa e Rua Portugal; pelo fundo com a área externa e lote 46; pelo lado direito com o lote 10 e pelo lado esquerdo com o vão da escada de acesso, hall externo e Apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 504/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/12/2017, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000502018-88888691, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/03/2018, com validade até 03/09/2018. Edificado no lote **09** da quadra **96**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 46, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **J.I.S.F CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=18.642 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.924 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/01/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 78.887,93 (setenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos). **Protocolo** : 22.857. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=22.924 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=18.642. **Protocolo** : 22.855. Em 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB239-96SWZ-ZX3AM-J4PZ5>

Av-3=22.924 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.704.
Protocolo : 22.856. Em 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=22.924 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2005770-7, firmado Brasília - DF, em 01/03/2019, entre J.I.S.F. Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55, situada na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **SWENE RAELLEN ARAUJO COELHO**, brasileira, nascida em 11/04/1997, solteira, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 4032448 PC-DF e do CPF nº 614.772.543-23, residente e domiciliada na Rua 72, Quadra 117, Lote 08, Apartamento 102, Parque Estrela Dalva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 843,77 (oitocentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos) recursos próprios; 18.714,00 (dezoito mil, setecentos e quatorze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.062,05 (quatro mil, sessenta e dois reais e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.380,18 (oitenta e seis mil, trezentos e oitenta reais e dezoito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 28.752. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 242,28. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.924 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 86.380,18 (oitenta e seis mil, trezentos e oitenta reais e dezoito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 482,19 (quatrocentos e oitenta e dois reais e dezenove centavos), com vencimento em 10/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 28.752. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.924 - Luziânia - GO, 06 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 30/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.644**, em 30/12/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 144.562,99 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 144.562,99 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e nove centavos) Sobre a propriedade ora consolidada



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812512223149925430130.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420130

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

